

## REFERAT

### af ekstraordinær generalforsamling i

### Andelsboligforeningen Bakkelyparken

Holme Medborgerhus, Nygårdsvej 34, 8270 Højbjerg

Tirsdag d. 22. oktober 2019 kl. 19:00

**Fremmødte:** Der var fremmødt 37 andelshavere.

Formand Ejvind Kringelum bød velkommen.

#### 1. Valg af dirigent og referent

Ejvind Kringelum foreslog Klaus Østergaard Kristiansen, DEAS som dirigent og Dorte Ulbjerg som referent. Disse blev valgt. Klaus Østergaard Kristiansen præsenterede kort sig selv og kunne oplyse, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Klaus Østergaard Kristiansen bød herefter velkommen til Conny Baastrup Jensen fra Realkredit Danmark.

#### 2. Orientering om fordel ved omlægning af lån ved Conny Baastrup Jensen fra Realkredit Danmark

Conny Baastrup Jensen fra Realkredit Danmark, Erhverv gav i sin præsentation et overblik over boligforeningens nuværende lån i Realkredit Danmark samt en orientering om, hvilke fordele, der kunne være ved en eventuel ny låneomlægning, set i lyset af, at renten er faldet siden boligforeningens låneomlægning i foråret 2019. I præsentationen indgik en beregning ud fra øjebliksbilledet af en evt. omlægning til:

a) et nyt 0,5% kontantlån over 30 år med afdrag. Ifølge beregningen vil dette give en besparelse på kr. 113.226. I gennemsnit pr. bolig pr. måned kr. 119. Afdrag for 2020: kr. 820.951. Gældsforøgelse godt 1 mill kr.

b) omlægning af nuværende kontantlån til nyt 1% kontantlån over 30 år med fradrag. Ifølge beregningen vil dette give en besparelse på kr. 78.896. I gennemsnit pr. bolig pr. måned kr. 83. Afdrag for 2020: kr. 793.634. Gældsforøgelse godt 1 mill kr.

Anbefalingen ved en omlægning vil være at lave en kurssikring. Udgift til dette er ikke medtaget i beregningerne.

Øjebliksbilledet viser, at det ikke pt. vil være gunstigt for boligforeningen at omlægge lån, da gældsforøgelsen ikke står mål med besparelsen. Conny Baastrup Jensen holder løbende øje med udviklingen.

### 3. Bestyrelsens forslag til mulighed for omlægning af eksisterende lån. 27 mio. kr. i 1,5 % 30 årig kontantlån med afdrag til et lavere forrentet lån, eksempelvis ca. 28 mio. kr. i 0,5 % 30 årig kontantlån med afdrag

I indkaldelsen til generalforsamlingen var angivet følgende som baggrund for indkaldelsen:

Bestyrelsen ønsker mulighed for at omlægge eksisterende lån 27 mio. kr. i 1,5% 30 årig kontantlån med afdrag til et lavere forrentet lån. Dette vil medføre en midlertidig gældsforøgelse, som kræver en generalforsamlingsbeslutning. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at foretage en hurtig omlægning, såfremt der opstår en gunstig mulighed i perioden fra 22/10 2019 til næste ordinære generalforsamling i marts 2020 Følgende kriterier skal være opfyldt for at effektuere låneomlægningen: Mergæld ved omlægningen inkl. alle kursreguleringer, omkostninger til RD og kurssikring skal være inddækket af besparelsen inden 5 år.

Ole Jensen (næstformand i bestyrelsen) gav en uddybning af dette: Bestyrelsen ønsker at have bemyndigelse fra generalforsamlingen til at handle hurtigt og foretage en låneomlægning, såfremt det viser sig at være fordelagtigt for boligforeningen i perioden fra 22/10 2019 og indtil næste ordinære generalforsamling i marts 2020. Det vil kun være, såfremt det viser sig gunstigt, at bestyrelsen vil foretage en låneomlægning, så dette afhænger helt af udviklingen. Bestyrelsen har sat som kriterie, at mergæld skal være inddækket af besparelsen inden 5 år. Punktet blev debatteret, hvorunder der kom en række spørgsmål og kommentarer til punktet.

Herefter gik punktet til afstemning: **kan det godkendes, at der gives bestyrelsen bemyndigelse til at foretage en låneomlægning af 1,5% 30 årig kontantlån i periode indtil generalforsamling i marts 2020, såfremt det viser sig gunstigt (mergæld skal være inddækket af besparelsen inden 5 år)?**

**Resultat af afstemning: Forslaget blev énstemmigt vedtaget. Ingen stemte i mod og ingen blankt.**

Klaus Østergaard Kristiansen takkede Conny Baastrup Jensen for oplæg.

Dato:

_____	_____	_____
Referent	Dirigent	Formand
Dorte Uldbjerg	Klaus Østergaard Kristiansen	Ejvind Kringelum